

## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

### CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL ( MARIA THALIA ), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 373436, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 68844, CNM nº 077552.2.0068844-35, contém o seguinte teor:

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 68844

Dados do Imóvel: Apartamento residencial, denominado de Apartamento 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior do "Residencial Toronto", situado na rua Bandeira do Sul, nº 45 (quarenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 4 (quatro), da quadra K, componente do loteamento Nova Friburgo, no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 16,00m de frente e igual metragem de fundo, por 38,00m de comprimento do lado direito e 40,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área de 624,00m<sup>2</sup>; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma cozinha e área de serviço, possuindo ainda, direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, na área externa do residencial, devidamente numerada e vinculada à unidade, com uma área construída de 54,70m<sup>2</sup>, sendo 51,40m<sup>2</sup> de área privativa e 3,30m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal do terreno equivalente a 0,0873; limitando-se: frente - área livre, de passeio de pedestre e de estacionamento do residencial, que dá para a rua Bandeira do Sul; direito - escada de acesso e apartamento 101; esquerdo - apartamento 103; e fundo - área livre, que dá para o lote nº 3, da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.866.03.0342.0008, com sequencial nº 852954.

Dados do Proprietário: VP Incorporação Imobiliária Ltda., inscrita no C.N.P.J. nº 22.405.562/0001-58, com sede na rua Aldemar da Costa Almeida, nº 140, apart. 0002, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-8, em 27.03.2018 e AV-9 e R-10, ambos em 07.01.2019, todos da matrícula nº 17869, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 08 de janeiro de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 68844 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 187705, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2018 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08.10.2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela VP Incorporação Imobiliária Ltda., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Mirella Paulino Fucale, C.P.F. nº 027.636.774-01, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se, extraído do processo nº 20625/2018, concedido em 17.07.2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade, em 21.08.2018; planta aprovada pela referida Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002282018-88888341, com CEI nº 51.244.81341/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.10.2018, via internet; valor venal: R\$ 37.900,50. Emol.: R\$ 170,88, FERC: R\$ 19,42, T.S.N.R.: R\$ 75,80 e ISS.: R\$ 3,88. Guia do SICASE nº 9280568 (protocolo nº 184939); dou fé. Paulista, 08 de janeiro de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 68844 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 187705, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2018 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Toronto", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5842, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.01.2019. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS.: R\$ 1,33. Guia do SICASE nº 9280568 (protocolo nº 184939); dou fé. Paulista, 08 de janeiro de 2019. Eu, Aline Gomes dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-3 - 68844 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 194313, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.2236692-8, com caráter de escritura pública, datado de 23.12.2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA THALIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, identidade nº 10.141.042-SDS/PE e CPF nº 131.892.864-85, residente na rua Renascer, nº 06, Passarinho, Olinda/PE, havido por compra feita a VP Incorporação Imobiliária Ltda., já qualificada, representada por seu sócio Vicente de Paula Correa Rabello Beltrão, CPF nº 711.642.514-49, pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.372,00, diretamente da adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 8.326,00, correspondente ao valor dos recursos

## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 102.302,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 137.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 000.622, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.723,94, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 983, expedida pela mesma Secretaria, em 08.01.2020; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 21.01.2020; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 188012970/2019, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 30.10.2019, via internet; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativo/positivo, conforme códigos hash a seguir: c927.d206.a3b2. d079.54ba.f141.d625.245d.09b3.da4e (VP Incorporação Imobiliária Ltda.); e, 833f.d1c4.94aa.a6bf.c814.dad2.ca47. 5927.3afc.e9dc (Maria Thalia Rodrigues da Silva). Emol.: R\$ 771,72, T.S.N.R.: R\$ 337,50, FERM: R\$ 8,77, FUNSEG: R\$ 17,54, FERC: R\$ 87,70 e ISS: R\$ 17,54, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 11542393; dou fé. Paulista, 21 de janeiro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-4 - 68844 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194313, do Protocolo Eletrônico, em 08.01.2020 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Maria Thalia Rodrigues da Silva, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 102.302,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 601,08, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 5,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.01.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedora Fiduciante: Maria Thalia Rodrigues da Silva - 100%. Emol.: R\$ 594,26, T.S.N.R.: R\$ 255,76, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,51, FERC: R\$ 67,53 e ISS: R\$ 13,51, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº

12.424/2011. Guia do SICASE nº 11542393; dou fé. Paulista, 21 de janeiro de 2020. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 68844 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0068844-35; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-6 - 68844 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 236157, do Protocolo Eletrônico em 07.11.2024 - Nos termos do requerimento datado de 06.11.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 21299094; dou fé. Paulista/PE, 22 de novembro de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XJR1202404.00535**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-7 - 68844 - "MUDANÇA DE BAIRRO" - Apontado sob o nº 237678, do Protocolo Eletrônico, em 02.01.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.12.2024, feito ao titular desta Serventia, por Caixa Econômica Federal, para constar a mudança do bairro do imóvel objeto da presente matrícula, que anteriormente era Nossa Senhora do Ó, e atualmente passou a ser Nossa Senhora da Conceição, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 30.12.2024, que fica arquivada nesta Serventia e Lei Municipal nº 3560/2000, que estabeleceu o zoneamento territorial e a divisão política dos bairros deste município, já devidamente arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 21673752; dou fé. Paulista/PE, 28 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LJV12202408.00201**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

AV-8 - 68844 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 237677, do Protocolo Eletrônico em 02.01.2025 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55,

## 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08  
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - [www.1snrpaulista.com.br](http://www.1snrpaulista.com.br)

FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 21299115 (paga em 07.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 28 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.XDJ12202408.00199**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

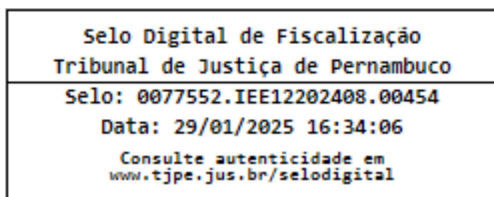
AV-9 - 68844 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 237677, do Protocolo Eletrônico, em 02.01.2025 - Nos termos do ofício nº 485806, datado de 06.11.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Maria Thalia Rodrigues da Silva, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 14.08.2024, 15.08.2024 e 16.08.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 10.09.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 142.554,78; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 046.738, extraída do processo nº 105268.24.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 27.11.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 05.11.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: ahoitcoih4 (Caixa Econômica Federal); e, bffz0b1yrf (Maria Thalia Rodrigues da Silva). Emol.: R\$ 850,86, T.S.N.R.: R\$ 356,39, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guia do SICASE nº 21299062 e 21673522 (pagas em 07.11.2024 e 16.01.2025); dou fé. Paulista/PE, 28 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.LBM12202408.00200**. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

CERTIFICO ainda que, foi(ram) procedida(s) a(s) consulta(s) do(s) CPF/CNPJ do(s) atual(is) proprietário(s), conforme AV-9, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado(s) negativo(s), conforme código(s) hash a seguir: jb6wqzky3 ( CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2025; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.IEE12202408.00454 - 29/01/2025 16:34:06. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 29 de janeiro de 2025

EVERALDO FERNANDES NEVES  
Escrevente Substituto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SQ4HV-XPLDF-G3KA3-H5XBB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SQ4HV-XPLDF-G3KA3-H5XBB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>